

**Приложение към годишния финансов отчет
на Сико Трейд АД
за годината, приключваща на 31.12.2011 г.**

1 Учредяване и регистрация

СИКО ТРЕЙД АД - гр. София е регистрирано в СГС по фирмено дело №.5490/2006 г. Основният капитал на дружеството е 2 555 000 лева .
Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, ул. "Неофит Бозвели" №14.
Орган на управление е Съветът на Директорите с членове:

Съби Събев – Изпълнителен Директор
Толя Събева
Христо Събев

Основната дейност на Дружеството се състои в отдаване под наем на недвижими имоти.
Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на Директорите на 29 март 2012 г.

2 Счетоводна политика

2.1 База за изготвяне

Дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с презумпцията принципа на действащо предприятие.

Дружеството използва историческата цена като база за оценка на своите активи и пасиви.

През 2011 година СИКО ТРЕЙД АД прилага Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

2.2 Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване. През текущия отчетен период не са правени промени във възприетата счетоводна политика. За отразяване на фундаментални грешки, както и на промените в счетоводната политика, се прилага препоръчителният подход на СС 8 Нетни печалби и загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика, ако бъде приложимо.

2.3 Валута

Дружеството води счетоводството си в български лев. При първоначално признаване на сделки в чуждестранна валута се прилага валутен курс към момента на сделката. Към 31.12.2011 г. паричните средства, вземанията и задълженията са преоценени, като е приложен заключителния обменен курс на БНБ.

Към 31.12.2011 заключителен курс на БНБ 1EUR = 1.95583 лева.

2.4 Сравнителни данни

Перата в баланса, в отчета за приходите и разходите и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2011 година са съпоставими с данните за 2010 година.

3 Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет.

3.1 Нетекущи активи

Възприетият подход за класифициране на материалните активи като нетекущи е същите да се използват за производството и/или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. При първоначалното придобиване нетекущите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички други преки разходи необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост 500,00 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават критериите на нетекущ актив, се отчитат като текущ разход в момента на придобиването им.

Дружеството признава в стойността на съответния актив, последващите разходи, свързани с дълготрайния материален актив, когато е вероятно, че тези разходи ще доведат до бъдеща икономическа изгода над тази от първоначално оценената ефективност. Всички други последващи разходи се признават за разход през периода, през който са направени.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи е начислявана, като е прилаган линейният метод. По групи активи се прилагат следните срокове на полезен живот:

- сгради /инвестиционни имоти/ – 25 години
- Съоръжения и други - 3 - 10 години

3.2 Финансови инструменти

Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента. Финансовите инструменти представени в отчета на предприятието са:

- Финансови активи, които включват търговски и други вземания;
- Финансови пасиви, които включват получени заеми и други лихвоносни задължения, търговски задължения и други;

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;

- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;

- трансферни данъци и мита и други

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Последващо оценявани финансови активи

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж. Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност. Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка в края на всеки отчетен период.

Последващо отчитане на финансови пасиви

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието

Вземанията и задълженията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс към 31.12.2011 г.

3.3 Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти.

Паричните наличности представляват налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства на дружеството в лева са оценени по номинална стойност, а във валута са оценени по централния курс на БНБ към 31.12.2011 г.

Към 31.12.2011 заключителен курс на БНБ 1EUR = 1.95583 лева.

3.4 Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди са посочени възникнали разходи през текущия отчетен период 2011 г., които са свързани със следващи отчетни периоди.

3.5 Собствен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация към 31.12.2011 г.

Съгласно изискванията на Търговския закон дружеството формира фонд Резервен.

Последният приет годишен финансов отчет се отнася за финансовата 2011 година. Собственият капитал на дружеството за този период е в размер на 2 565 хил.лв, което включва текуща печалба в размер на 166 хил.лв.

3.6 Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което не е изложено на валутен риск.

3.7 Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са предимно получените заеми. Договореният лихвен процент на част от получените заеми е плаващ на определяема база основен лихвен процент (ОЛП), плюс 4.9 до 5.3 пункта. Договореният лихвен процент на част от получените заеми е фиксиран. Дружеството е потенциално изложено на риск на паричния поток и на справедливата стойност, в случай, че лихвените нива се изменят значително спрямо договорените.

3.8 Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения.

3.9 Приходи и разходи

Приходите включват брутните потоци от икономически изгоди, получени от и дължими на предприятието. Не се считат за приходи събраните суми от името на трети лица, като например данък върху добавената стойност, застраховки, суми, събрани от името на възложителя, и други, които предприятието получава, но те не водят до увеличаване на собствения капитал. Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства. Когато потокът от парични средства се забави, справедливата стойност на плащането може да бъде по-малка от номиналната стойност на получените или подлежащите на получаване парични средства. Разликата между справедливата стойност и номиналната стойност на плащането се признава за лихвен приход.

Приходът се признава, когато:

- а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходи става при спазване на принципа на съпоставимост между тях.

3.10 Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Данъчната ставка за 2011 г. е 10 %

3.11 Сделки със свързани лица

Основните сделки със свързани лица се състоят от:

Вид сделки	Сума (хил. лева) 2011	Сума (хил. лева) 2010
получени услуги/други / от СИКО С ООД	8	-
получен заем от СИКО С ООД	180	80
разходи за лихви по договори за заем с ТЕРАКОМ С ООД	12	9
предоставени услуги /наем/ на ТЕРАКОМ С ООД	6	7
предоставени услуги /наем/ на СИКО С ООД	323	439

Салда в края на периода:

Задължения	Сума (хил. лева) 2011	Сума (хил. лева) 2010
ЕТ СИКО С СЪБИ СЪБЕВ	32	133
СИКО С ООД	180	21
ТЕРАКОМ С ООД	197	185
	409	339

Вземания	Сума (хил. лева) 2011	Сума (хил. лева) 2010
ТЕРАКОМ С ООД	1	4
СИКО С ООД	10	59
	11	63

3.12 Събития след датата, към която е изготвен финансовият отчет

Значими събития и сделки след датата, към която е изготвен финансовият отчет не са настъпили.

4 Пояснителни сведения

4.1 Нетекущи /дълготрайни/ активи

Дълготрайните материални и нематериални активи, дългосрочните инвестиции /инвестиционните имоти/ и отсрочените данъци към 31 декември 2011 година по балансова стойност са в размер на 3 000 хил.лв. Сумата на направените авансови плащания и натрупаните разходи за придобиване на нетекущи активи към датата на финансовия отчет е 41 хил.лв.

По договор за кредит 302/16.10.2006 с преносна стойност на кредита 124 хил.лева - е учредена първа по ред ипотека върху недвижим имот УПИ VII – 281 и VIII-312 от кв.1 местност Янаджа, кв. Нова Враждебна с площ 2510 кв.м., заедно с построенят в имота търговски комплекс с РЗП 826,22 кв.м.

По договор за кредит 260/05.07.2006 с преносна стойност на кредита 73 хил. лева - е учредена първа по ред ипотека върху недвижим имот УПИ – XIV в кв.606 с площ 1675 кв.м., в едно с построената в него сграда с площ 501 кв.м.,находящ се в гр. Плевен ул. „Георги Кочев“

Движението на нетекущите активи през годината може да бъде обобщено, както следва:

Справка

за непотекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2011 г.

(хила.лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Очелна стойност на непотекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на постъпките през периода	на излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Описана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1. Съоразения и други	219	22		241	-	-	241	46	30		76			76	165
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	27	27	13	41	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	41
Общо за група I:	246	49	13	282	-	-	282	46	30		76	-	-	76	206
II. Дългосрочни финансови активи															
1. Дългосрочни инвестиции	2 802	-	-	2 802	-	-	2 802	44	42		86	-	-	86	2 716
Общо за група II:	2 802	-	-	2 802	-	-	2 802	44	42		86	-	-	86	2 716
III. Отсрочени данъци	82	-	4	78	-	-	78	-	-	-	-	-	-	-	78
Общо непотекущи активи (I+ II+ III)	3 130	49	17	3 162	-	-	3 162	90	72		162	-	-	162	3 000

4.2 Вземания

	2011 г хил.лв	2010 г хил.лв
Вземания клиенти:		
От клиенти, в т.ч.:	11	67
• до 1 година	11	67
Вземания от доставчици, в т.ч.:	150	2
Доставчици по аванси:		
• до 1 година	150	2
Общо вземания	161	69

4.3 Отсрочени данъчни активи

Намаляема/облагаема временна разлика	р-р на временната разликата	Година на възникване	Година на отсрочване	Ставка на корп.д-к за годината на отсрочване	р-р на отсрочения д-к	Преносна стойност на отсрочения дан. Актив
Превишение на данъчната стойност на амортизируемите активи над тяхната преносна стойност	752	2011	2012	10%	75	75
Обезценка на неамортизируеми нетекущи активи /земи/	24	2010	2012	10%	3	3
Отсрочена данъчни активи към 31 декември 2011					78	78

4.4 Парични средства

	2011 г хил.лв	2010 г хил.лв
В брой	20	4
В банки	1	-
Общо	21	4

4.5 Собствен капитал

Към 31.12.2011 г. регистрираният капитал на Сико Трейд АД е в размер на 2555 хил.лв. Акционерният капитал на Дружеството се състои от 25 550 акции, от които 22 175 обикновени поименни акции с право на глас, всяка от които с номинал 100 лева и 3 375 обикновени акции на приносител с право на глас, всяка от които с номинал 100 лева.

	31 декември 2011 Бройдялове	31 декември 2011 %	31 декември 2010 Бройдялове	31 декември 2010 %
поименни	22 175	83	22 175	83
на приносител	3 375	17	3 375	17
	25 550	100	25 550	100

Резервите на дружеството са образувани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон.

4.6 Задължения

	2011 г хил.лв	2010 г хил.лв
1. Задължения към финансови предприятия	197	313
- Задължения по банкови заеми:	197	313
• До 1 година	116	116
• Над 1 година	81	197
2. Получени аванси	-	60
До 1 година	-	60
3. Задължения към доставчици	36	155
До 1 година	36	155
4. Други задължения, вт.ч.:	386	189
Данъчни задължения	8	4
До 1 година	8	4
Лихви	30	18
До 1 година	30	18
Задължения към персонала	1	-
До 1 година	1	-
Осигурителни задължения	1	-
До 1 година	1	-
Заеми от нефинансови предприятия	346	167
До 1 година	167	167
Над 1 година	179	-
Общо задължения	619	717

Дружеството има задължения по получени банкови кредити от ДСК Банк, както следва:

- Договор №302 / 16.10.2006 г.-инвестиционен кредит , срок на погасяване 16.10.2013 г., с лихва 7,88 %, с начален размер на 440 хил.лв. и преносна стойност 124 хил.лева

Обезпечение - учредена е първа по ред ипотека върху недвижим имот УПИ VII – 281 и VIII-312 от кв.1 местност Япаджа, кв. Нова Враждебна с площ 2510 кв.м., заедно с построените в имота търговски комплекс с РЗП 826,22 кв.м., запис на заповед. Срокът за погасяване на кредита е 16.10.2013г.

- Договор за кредит 260/05.07.2006 година с начален размер на кредита 280 хил. лева и преносна стойност в размер на 73 хил.лева.

Обезпечение- Законна ипотека върху недвижим имот УПИ – XIV в кв.606 с площ 1675 кв.м., в едно с построената в него сграда с площ 501 кв.м.,находящ се в гр. Плевен ул. „Георги Кочев“, Залог върху стоки в оборот за мин. 80000лв, запис на заповед. Срокът за погасяване на кредита е 05.07.2013 г.

Частта от кредита платима през 2012 г е представена до 1 год. в баланса..

През отчетния период дружеството е начислило разходи за възнаграждения на регистриран одитор, както следва:

- Разходи за одит – 1 хил.лв.

Данъчните задължения по своята същност са ДДС за внасяне,данък печалба, местни данъци и такси.

4.7 Приходи от дейността

	2011 г	2010 г
	Хил.лв	Хил.лв
От продажба на услуги	339	339
наеми	339	339
Други приходи	-	4
Общо	339	343

Към 31.12.2011г. дружеството има несъбрани вземания в размер на 11 хил.лв, произитичащи от предоставени услуги и др.

4.8 Разходи за оперативна дейност

	2011 г	2010 г
	Хил.лв	Хил.лв
Разходи за материали, в т.ч.:	2	1
други	2	1
Разходи за външни услуги	40	53
Разходи за СМР	-	8
З астраховки	4	4
Разходи за заверка на годишен отчет	1	3
Разходи за ремонтни услуги	-	1
Разходи за сметоизвозване	2	-
Данъци и такси	31	26
Други	2	11
Разходи за персонала, в т.ч.:	11	-
Разходи за възнаграждения	9	-
Разходи за осигуровки	2	-
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:	72	924
Разходи за обезценка на нетекущи активи	-	827
Други разходи, в т.ч.:	1	1
Балансова стойност на продадените активи/	-	1
Общо разходи за оперативна дейност	126	979

4.9 Финансови разходи	2011 г Хил.лв	2010 г Хил.лв
Разходи за лихви, в т.ч.:	27	31
<i>Разходи за лихви по банкови заеми</i>	15	21
<i>Разходи за лихви по заем от Тераком С ООД</i>	12	10
Други финансови разходи, в т.ч.:	1	1
<i>Разходи за банкови такси и комисиони</i>	1	1
Общо финансови разходи	28	32

Към 31.12.2011 година дружеството има неплатени задължения в размер на 619 хил. лв., което включва задължение за получени кредити, услуги, материали, начислени лихви, разходи за данъци и др.

4.10 Данъци върху печалбата

Финансовият резултат на СИКО ТРЕЙД АД за 2011 г е печалба в размер на 184 860,14 лв. Извършено е преобразуване на финансовия резултат за данъчни цели в резултат на което е формирана данъчна печалба в размер на 146 177,36 лв., обложена с данък върху печалбата в размер на 10 на сто. Дружеството е обложено с текущ данък върху печалбата, след корекция и приспадане на отстъпка, в размер на 14 444,58 лв.

София,
29 февруари 2012

Георги Бинев /съставител/



Съби Събев /Управител/

